



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

ENEA MIHAELA RALUCA

București, str. Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1, Tel./fax: 021/310.29.70 GSM: 0726.22.22.18

C.I.F. RO 29483914 cont nr. . RO85 BREL 0002 0006 0587 0100 Libra Bank Bucuresti

e-mail: raluca.enea@birou-executor.ro; www.birou-executor.ro

Dosar de executare nr. 374/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ Întocmită, astăzi 22 luna DECEMBRIE anul 2023 ora 11⁰²

Birou Executor Judecătoresc ENEA MIHAELA RALUCA cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1, prin Enea Mihaela Raluca, executor judecătoresc în cadrul circumscripției Curții de Apel București,

În conformitate cu dispozițiile **art. 839 alin. 1 N. Cpc.** aducem la cunostință generală că în ziua de **19.01.2024 orele 15⁰⁰** va avea loc la sediul Birou Executor Judecătoresc **ENEA MIHAELA RALUCA** situat în **București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1**, vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în: **Str. Sura Mare, nr. 1, bl. 1A, sc. C, parter, ap. 65, Mun. București—Sectorul 4, România, reprezentat de apartament cu destinația de „Spatiu Beauty Salon”, în suprafața utila de 44,24 mp și balcon în suprafața de 3,23 mp, împreună cu cote părți comune de 74/10000 și cote teren de 11,95 mp, numerotat cadastral sub nr. 218434-C1-U1 (cad. vechi 250/65) și înscris în cartea funciara nr. 218434-C1-U1 (CF vechi 35387) a localității București - Sector 4, imobil în interiorul caruia, conform raport de evaluare, există bunurile mobile reprezentate de Centrala termică VIESSMAN 24KW și Aparat AC Beko, bunuri care, conform informare lichidator judiciar al societății ce funcționează în imobilul subiect, nu aparțin debitoarei, acestea fiind în procedura de valorificare în cadrul insolvenței, proprietatea debitorului BECHEANU Ioana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Stoian Militaru, numărul 103, blocul 1, scara 3, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul București, Sectorul 4, România, la **prețul de 442.544,00 lei**, la cererea creditorului **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, CIF 36380482, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 43, etajul 3, birou E3-18, Municipiul București—Sectorul 1, cod poștal 013 685, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București—Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 49212 din 31.08.2021**, pentru recuperarea sumei de: **92.762,12 lei, compusă din 5.223,72 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 87.538,40 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:

C. Partea III. – Sarcini CF:

- **378018** – Înscriere drept de ipoteca în favoarea Alpha Bank Romania SA – Ag. Pallady, în baza Contract de ipoteca autentificat sub nr. 753/18.08.2008 emis de BNP Cristea Catalina-Diana;
- **55963/05.07.2023** - notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 374/2023 aflat pe rolul BEJ Enea Mihaela Raluca, în favoarea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.**, în baza Hotărâre Judecătorească nr. FN din data de 17.05.2023 emisă de Judecătoria Sector 4 în dosarul instanței nr. 12354/4/2023;
- **88456/11.10.2023** - notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 240/2023 aflat pe rolul BEJ Frunza Raluca, în favoarea creditorului Banca Transilvania SA, în baza Somatie nr. 240/2023 din data de 10.10.2023 emisă de Frunza Raluca și în baza Hotărâre Judecătorească nr. 19521/4/2023 din data de 18.07.2023 emisă de Judecătoria Sector 4.

Prețul de începere al licitației publice este stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Petofi Sandor, nr. 22, ap. 1, jud. Cluj, punct de lucru București, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, având autorizație de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silită.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** și afișată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și comunicată spre afișare, Primăriei **Sector 4** de la locul unde este situat imobilul, precum și Judecătoriei **Sector 4**.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicații de vânzare în extras vor fi făcute într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicată coroborate cu prevederile **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicitatea vânzării imobiliare se va efectua și prin intermediul Registrului electronic de

publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatoreasc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor cartea de identitate, si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile **art. 839 alin. 1 lit. I, N.Cpc.** coroborate cu dispozitiile **art. 844 alin.1 N.Cpc.**, ofertantii trebuie sa consemneze în contul **nr. RO58 BREL 0002 0006 0587 0101** deschis la LIBRA BANK –Sucursala SMB, la dispozitia B.E.J. Enea Mihaela Raluca, C.I.F. RO 29483914, garantia de participare de **10%** din pretul de incepere a licitatiei imobilului, **termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii in original fiind ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.**

Totodata ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I. iar in cazul ofertantilor persoanelor juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile **art. 844 alin. 2 si 3 N.Cpc.**, creditorii urmaritori sau intervenientii daca au rang util de preferinta, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantie de participare.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de **doua pagini**.

In conformitate cu art. **840 N.Cpc** cate un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorului creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **BECHEANU IOANA**;
3. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 4**;
4. Administratia Finantelor Publice **Sector 4**;
5. Alpha Bank Romania S.A.;
6. Banca Transilvania S.A.;
7. BEJ Frunza Raluca-Ioana.

In conformitate cu art. **839 N.Cpc** cate un exemplar din prezenta se va comunica in vederea afisarii:

1. **Judecătoriei Sector 4**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 4**;
4. La uşa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Prezenta a fost emisă si afisata la locul licitatiei, sediul B.E.J. Enea Mihaela Raluca, situat în **Bucureşti, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Enea MIHAELA RALUCA

